



**Agenzia del  
Territorio**



**Direzione Centrale**  
Osservatorio Mercato Immobiliare  
e Servizi Estimativi



## **Nota trimestrale**

andamento del mercato immobiliare nel I trimestre 2010

a cura dell' ufficio studi

## Il mercato immobiliare nel I trimestre 2010

### Le compravendite in Italia

Il primo trimestre 2010 mostra chiaramente un'inversione di tendenza rispetto a quanto rilevato negli ultimi tre anni. Il tasso tendenziale del numero di transazioni normalizzate (variazione percentuale del I trimestre 2010 sul I trimestre 2009) per l'intero settore immobiliare mostra, infatti, un segno positivo: +3,4%. Come si può osservare dalla tabella 1 nel corso del 2009 i tassi tendenziali (trimestre su trimestre) mostrano una sensibile decelerazione del *trend* negativo. Tuttavia, si deve rammentare che nel I trimestre 2009, periodo con cui si confronta il dato odierno, avvenne un drastico ridimensionamento delle transazioni, uno dei più bassi degli ultimi anni (nel I trimestre 2009 si registrò -17,8% sul I trimestre 2008<sup>1</sup>). Se si effettua il confronto con il I trimestre 2008, il volume di compravendite del I trimestre 2010 risulta inferiore del 15% circa.

Tabella 1: andamento trimestrale NTN 2009 e I 2010 per settori e var% trimestrale

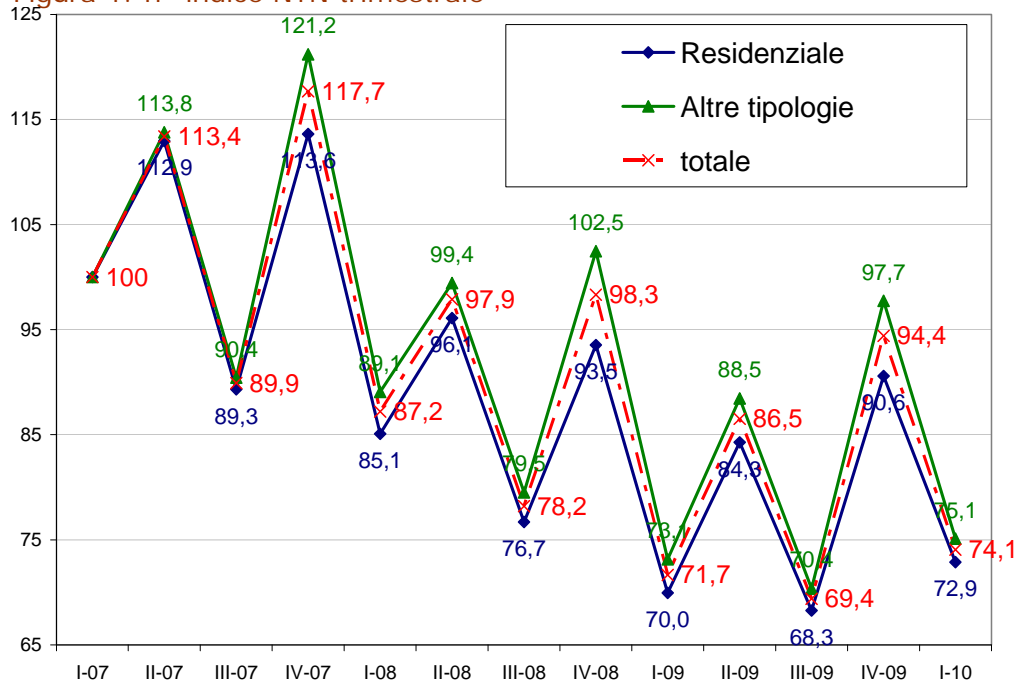
	I trim 09	II trim 09	III trim 09	IV trim 09	I trim 2010
Residenziale	136.115	163.973	132.816	176.241	141.770
Terziario	3.455	4.349	3.058	5.300	3.409
Commerciale	8.730	10.219	7.664	10.964	8.677
Produttivo	2.529	3.171	2.671	3.909	2.525
Pertinenze	108.164	129.927	101.712	143.736	110.373
Altro	40.905	50.391	42.422	54.945	43.193
<b>Totale</b>	<b>299.899</b>	<b>362.030</b>	<b>290.343</b>	<b>395.095</b>	<b>309.947</b>
var%	I trim 08-09	II trim 08-09	III trim 08-09	IV trim 08-09	I trim 09-10
Residenziale	-17,8%	-12,3%	-11,0%	-3,2%	4,2%
Terziario	-19,2%	-4,2%	-18,9%	0,4%	-1,3%
Commerciale	-23,2%	-13,7%	-17,7%	-12,8%	-0,6%
Produttivo	-32,2%	-19,1%	-17,1%	-11,3%	-0,2%
Pertinenze	-15,8%	-10,0%	-11,3%	-3,3%	2,0%
Altro	-20,8%	-13,1%	-9,8%	-6,1%	5,6%
<b>Totale</b>	<b>-17,8%</b>	<b>-11,6%</b>	<b>-11,3%</b>	<b>-4,0%</b>	<b>3,4%</b>

Complessivamente, nel I trimestre 2010, si sono avute 309.947 compravendite (NTN) e gli andamenti si differenziano sensibilmente per i diversi settori. In particolare, andamenti positivi si registrano per il 'residenziale' (+4,2%), le 'pertinenze' che annoverano posti auto e magazzini (+5,6%) e per le tipologie conteggiate in 'altro' (+5,6%).

Appare, invece, ancora frenato il settore non residenziale. Il settore commerciale e quello produttivo, con, rispettivamente, -0,6% e -0,2%, risultano oramai alla fine del ciclo negativo assumendo valori tendenziali di sostanziale stazionarietà. Il mercato del terziario registra una variazione di -1,3%, che sebbene modesta, segnala una perdurante incertezza nelle dinamiche che hanno contraddistinto il mercato immobiliare del settore. Infatti, nel primo trimestre ha segnato un -19% circa, poi un -4,2% poi di nuovo un picco negativo (-19 % circa) e poi nel quarto trimestre del 2009 aveva mostrato una lievissima ripresa (+0,4%) che risulta rinviata dal nuovo dato del primo trimestre 2010.

<sup>1</sup> Il confronto con il I ed il II trimestre 2008 è leggermente diverso da quello pubblicato nelle note precedenti per un errore di estrazione dei dati riguardante la provincia di Reggio Emilia. L'aggiornamento corretto dei dati è pubblicato nella banca dati dei volumi di compravendita relativi al 2008 presente sul sito dell'agenzia [www.agenziaterritorio.it](http://www.agenziaterritorio.it).

Figura 1: n° indice NTN trimestrale



Osservando l'andamento dell'indice trimestrale, **Figura 1**, risulta evidente che il punto di minimo del mercato è stato raggiunto tra il IV trimestre 2008 ed il III trimestre 2009, nel IV trimestre 2009 si assiste ancora ad una leggera contrazione del NTN, ma più contenuta di quella dei trimestri precedenti, mentre un primo recupero si verifica nel I trimestre 2010.

Nell'insieme, il mercato immobiliare si è contratto mediamente del 26% circa rispetto al I trimestre 2007.

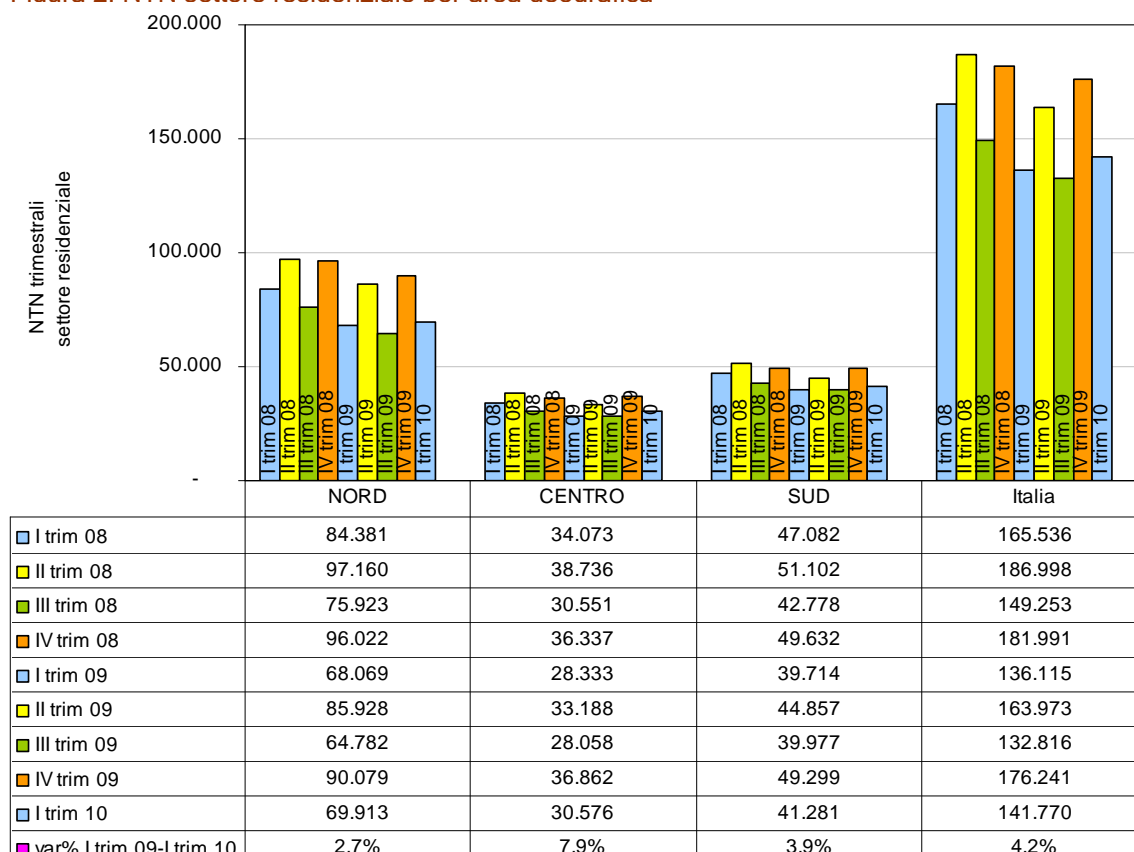
Infine, per valutare con attenzione l'attuale congiuntura, va rammentato che l'andamento osservato riflette scelte d'acquisto avvenute ben prima delle concitate settimane della crisi Greca e delle ondate speculative sull'euro. Prima anche delle annunciate manovre di messa in sicurezza dei conti pubblici. Non sappiamo, allo stato, quanto ha pesato o peserà nella scelta dei potenziali acquirenti, la forte fase di incertezza sul futuro che i fenomeni accennati hanno prodotto. E' possibile, perciò, che nel trimestre in corso motivi precauzionali inducano le famiglie a rinviare l'acquisto di un immobile. Al tempo stesso, però proprio la fase di incertezza può invogliare a collocare i propri risparmi sul mattone, vista anche la sostanziale tenuta dei prezzi che garantisce la tenuta complessiva dei valori investiti.

Insomma, la svolta positiva del I trimestre 2010, per essere considerata una vera e propria chiusura del ciclo negativo è indispensabile che si consolidi nel trimestre in corso.

## Il settore residenziale: le compravendite per aree geografiche

Analizzando con maggior dettaglio il settore residenziale (Figura 2 e Figura 3) per macro-aree geografiche, risulta evidente che, nel I trimestre 2010, si verifica un recupero del NTN in tutte le aree. In particolare continua il sensibile recupero, +7,9%, per le regioni del Centro, già iniziato nel trimestre precedente.

Figura 2: NTN settore residenziale per area geografica



Il mercato abitativo si rafforza anche nel Sud, +3,9%, e nel Nord, +2,7%. Rispetto al I trimestre 2007, la riduzione del mercato residenziale risulta ancora molto rilevante con una contrazione di compravendite del settore che è maggiore nel Nord (-30,5% circa), mentre è più contenuta nel Centro (-24,5%) e nel Sud (-22,7%).

Figura 3: indice trimestrale per aree geografiche

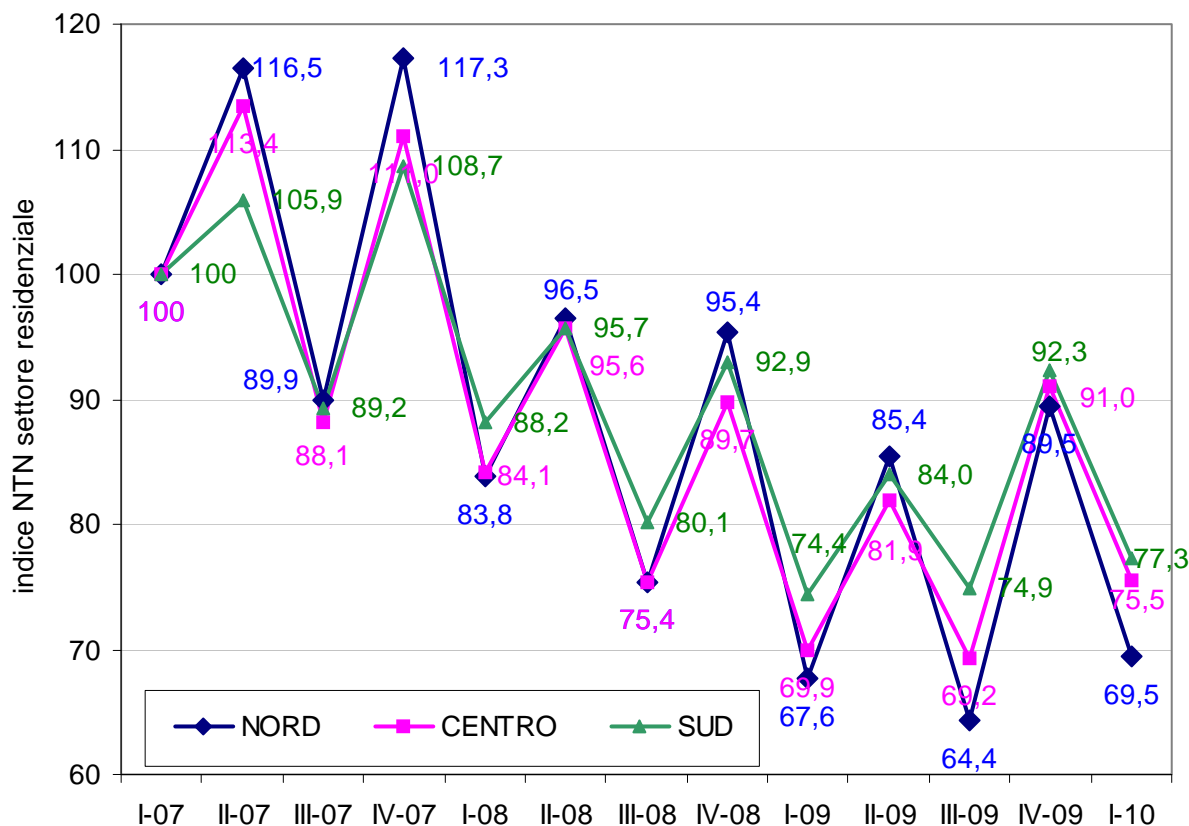


Tabella 2: NTN trimestrali e var % per aree geografiche e capoluoghi e non capoluoghi

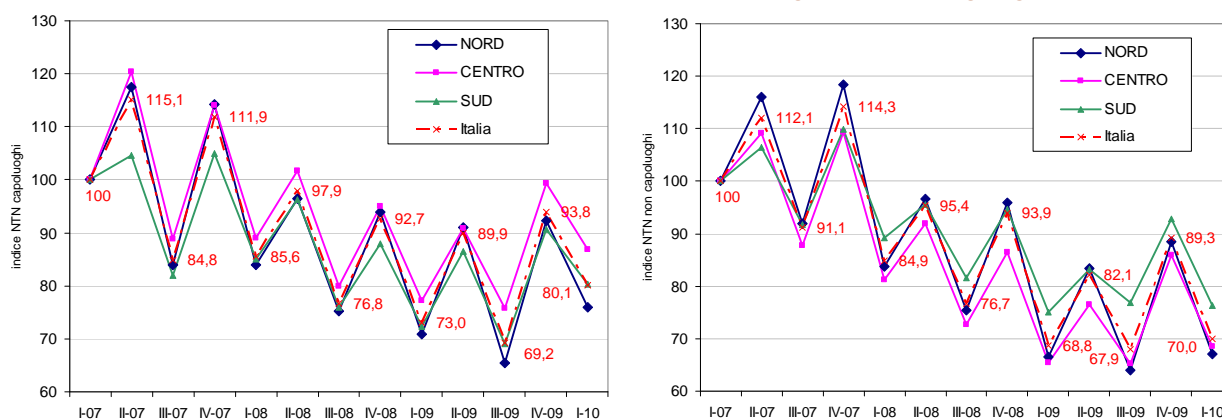
NTN residenziale		I trim 09	II trim 09	III trim 09	IV trim 09	I trim 10	var% I trim 09 - 10
Nord	Capoluoghi	18.695	24.040	17.281	24.382	20.058	7,3%
	Non Capoluoghi	49.374	61.887	47.501	65.697	49.855	1,0%
	Totale	68.069	85.928	64.782	90.079	69.913	2,7%
	quota cap/tot	27,5%	28,0%	26,7%	27,1%	28,7%	1,2%
Centro	Capoluoghi	11.761	13.823	11.537	15.120	13.224	12,4%
	Non Capoluoghi	16.572	19.365	16.521	21.743	17.353	4,7%
	Totale	28.333	33.188	28.058	36.862	30.576	7,9%
	quota cap/tot	41,5%	41,7%	41,1%	41,0%	43,2%	1,7%
Sud	Capoluoghi	9.911	11.845	9.444	12.409	11.006	11,1%
	Non capoluoghi	29.803	33.012	30.533	36.890	30.275	1,6%
	Totale	39.714	44.857	39.977	49.299	41.281	3,9%
	quota cap/tot	25,0%	26,4%	23,6%	25,2%	26,7%	1,7%
Italia	Capoluoghi	40.367	49.709	38.261	51.911	44.288	9,7%
	Non capoluoghi	95.748	114.264	94.555	124.330	97.483	1,8%
	Totale	136.115	163.973	132.816	176.241	141.770	4,2%
	quota cap/tot	29,7%	30,3%	28,8%	29,5%	31,2%	1,6%

Si conferma, inoltre, come già evidenziato nelle note trimestrali precedenti, il *trend* migliore del residenziale per i capoluoghi, (Tabella 2). Mediamente, infatti, si nota che il settore mostra maggiori segnali di ripresa per i capoluoghi, +9,7%, nel I trimestre 2010 rispetto all'analogo periodo del 2009. Ed in particolare sono i capoluoghi del Centro ad evidenziare il miglior andamento, +12,4%. Anche nel Sud, il mercato delle città mostra un recupero simile (11,1%), mentre per i capoluoghi del Nord è leggermente inferiore (+7,3%), ma, comunque, indicativo di una inversione di tendenza giunta più tardi in questa area geografica.

Complessivamente, rispetto al primo trimestre 2007, il mercato residenziale nei capoluoghi si è contratto del 20% circa, con un saldo meno negativo per le città del Centro, -13,1%, e più accentuato per i capoluoghi del Nord, -24% circa.

Per i comuni minori, invece, il recupero di quota rispetto al I trimestre 2009, +1,8% mediamente, è ancora molto esiguo e poco significativo, soprattutto considerando che per questi comuni la contrazione del NTN rispetto al I trimestre 2007 è stata del 30% circa. Anche in questo caso, il Nord registra il recupero più basso, +1%. Leggermente superiore il recupero dei comuni non capoluogo del Sud, +1,6%, mentre va decisamente meglio per la provincia del Centro, +4,7%.

Figura 4: indice NTN trimestrale capoluoghi e non capoluoghi per area geografica



## Il settore residenziale: le compravendite nelle metropoli

Considerando il mercato residenziale delle principali città e delle rispettive province (Tabella 4), si nota che nel I trimestre 2010 è maggiormente positivo nelle città (+10% mediamente) rispetto ai comuni minori (+2,7%), analogamente agli andamenti nazionali. I segnali di ripresa si notano in particolare per Roma, +15,6%, Napoli, +16,2% e, soprattutto, Firenze, +19,7%. Un buon recupero si registra anche a Milano, +10,3%, Palermo, +9,4% e Bologna, +8%. Trend positivo anche per Genova, +4,9%, mentre il tasso tendenziale è ancora negativo per Torino, -2,3%, unica tra le grande città dove la ripresa stenta ad arrivare. Anche per le rispettive province, l'andamento è, complessivamente positivo, soprattutto per quella di Genova, +18,8% e quella di Roma, +9%. Recupero di quote di mercato si registra anche per le province di Napoli (+4,8%), Bologna

(+3,3%), Palermo (+2,9%) e Firenze (+2,3%). Ancora negativo, invece, il tasso tendenziale della provincia di Torino (-2,2%) e stabile per quella di Milano.

Tabella 3: NTN trimestrali settore residenziale principali città e relative province

Città	I trim 09	II trim 09	III trim 09	IV trim 09	I trim 10	var% I trim 09 - 10
ROMA	6.543	7.831	6.466	8.587	7.562	15,6%
MILANO	3.888	5.277	3.312	5.184	4.288	10,3%
TORINO	2.643	3.049	2.444	3.070	2.583	-2,3%
GENOVA	1.468	1.680	1.487	1.788	1.541	4,9%
NAPOLI	1.408	1.839	1.286	1.782	1.636	16,2%
PALERMO	1.217	1.429	1.117	1.527	1.331	9,4%
BOLOGNA	967	1.441	987	1.339	1.044	8,0%
FIRENZE	892	1.156	929	1.228	1.068	19,7%
<b>Totale</b>	<b>19.026</b>	<b>23.702</b>	<b>18.027</b>	<b>24.505</b>	<b>21.053</b>	<b>10,7%</b>

Resto Provincia	I trim 09	II trim 09	III trim 09	IV trim 09	I trim 10	var% I trim 09 - 10
ROMA	3.934	4.498	3.817	5.198	4.289	9,0%
MILANO	7.764	9.766	6.462	10.054	7.740	-0,3%
TORINO	3.631	4.563	3.730	4.762	3.550	-2,2%
GENOVA	681	844	746	1.023	809	18,8%
NAPOLI	2.550	2.876	2.232	3.007	2.672	4,8%
PALERMO	1.161	1.292	1.203	1.475	1.195	2,9%
BOLOGNA	1.680	2.318	1.478	2.211	1.736	3,3%
FIRENZE	1.335	1.631	1.204	1.652	1.366	2,3%
<b>Totale</b>	<b>22.736</b>	<b>27.787</b>	<b>20.872</b>	<b>29.381</b>	<b>23.355</b>	<b>2,7%</b>

I grafici della **Figura 5** rappresentano gli andamenti degli indici del NTN trimestrale dal 2007 per ogni città e relativa provincia.

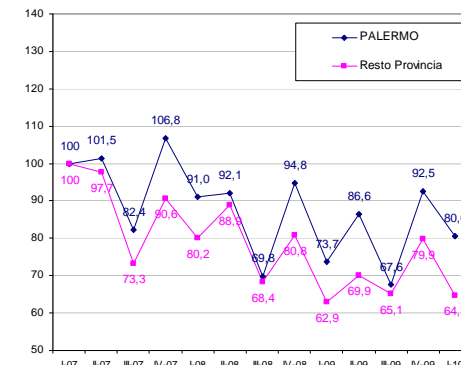
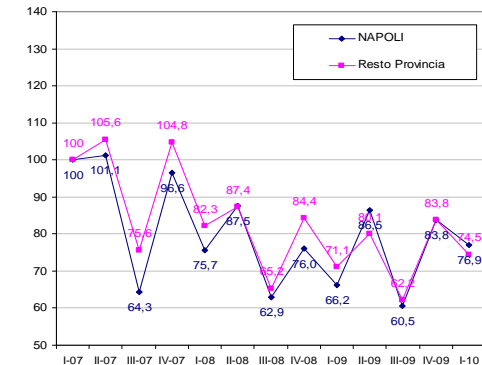
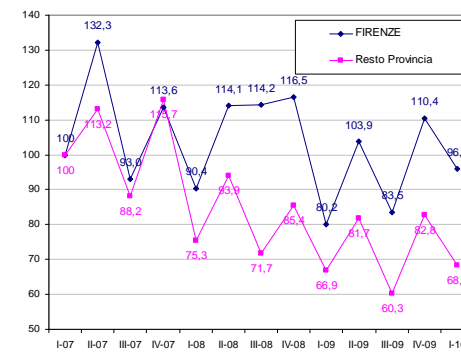
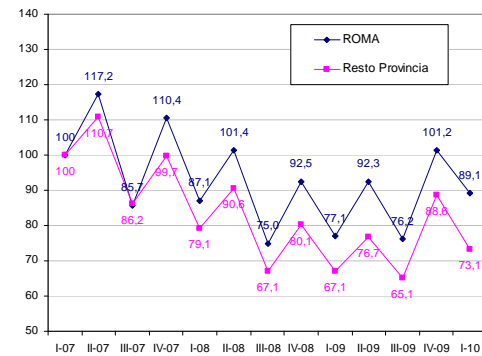
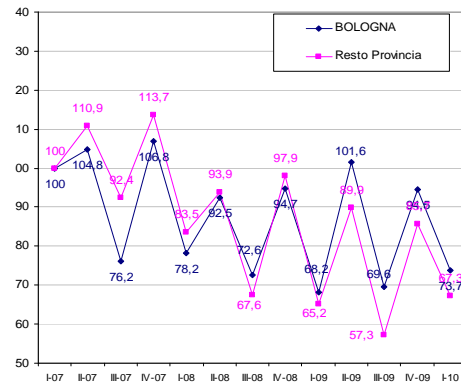
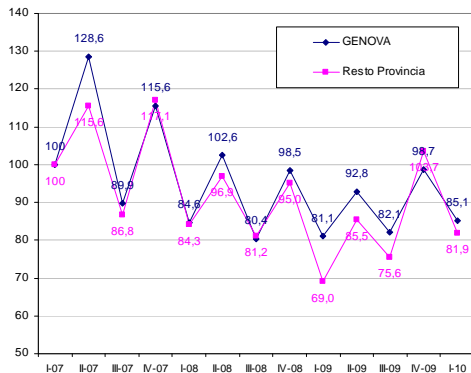
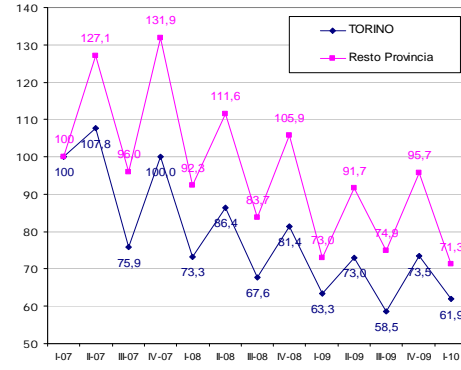
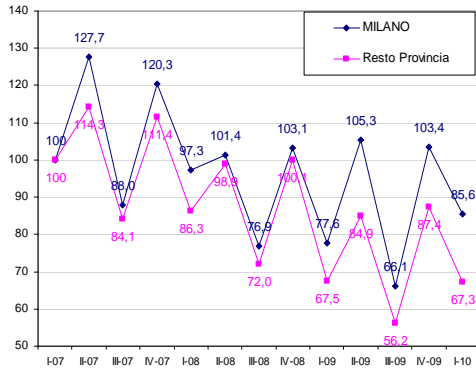
Risulta chiaramente che il mercato delle abitazioni ha, nel complesso, un andamento maggiormente positivo nelle città nel periodo esaminato, e risulta evidente il miglioramento dell'ultimo trimestre per tutte le città, con l'unica esclusione di Torino.

Rispetto al primo trimestre 2007 la contrazione del mercato risulta inferiore per le città di Firenze e di Genova (-4/5% circa) ed intorno al -10/15% per Milano e Roma.

Le altre città subiscono contrazioni maggiori, superiori od intorno al 20%, per Napoli, Bologna e Palermo.

Il calo maggiore si registra per la città di Torino, - 38% circa.

Figura 5: indice trimestrale NTN residenziale principali città e relative province



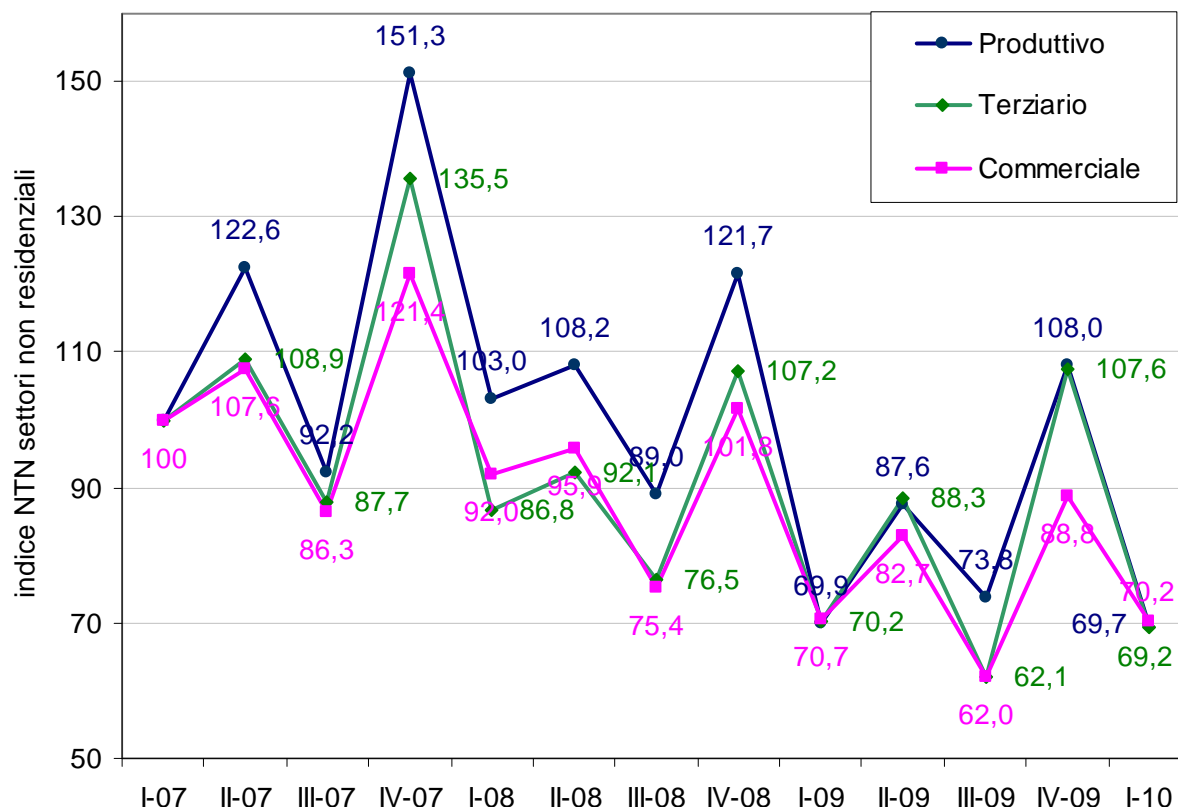


## Settori non residenziali: andamenti nazionali

Per i settori non residenziali, la crisi del mercato immobiliare si è accentuata nel corso del 2008 e del 2009. Nel I trimestre 2010 gli andamenti sono ancora leggermente negativi, contrariamente a quanto notato per il settore residenziale vedi **Figura 6**. E' da segnalare, comunque, che negli ultimi due trimestri il calo è molto più contenuto rispetto a quello registrato nei trimestri precedenti.

Complessivamente la contrazione del mercato di questi settori rispetto al I trimestre 2007 è intorno al 30%.

Figura 6: indice NTN trimestrale per i settori terziario commerciale e produttivo



## Il settore terziario: andamenti nazionali e territoriali

Il settore terziario, ovvero gli uffici più gli istituti di credito, risulta nuovamente in calo (-1,3% mediamente) dopo un trimestre (il IV 2009) in cui aveva avuto una leggera crescita. Tale contrazione del mercato è dovuta al tasso tendenziale decisamente negativo che si registra nelle regioni del Centro, -16% circa, mentre il settore terziario è in leggera crescita nel Nord, +1,8%, e, soprattutto, nel Sud, +6,8%.

Figura 7: NTN trimestrali settore terziario per aree geografiche

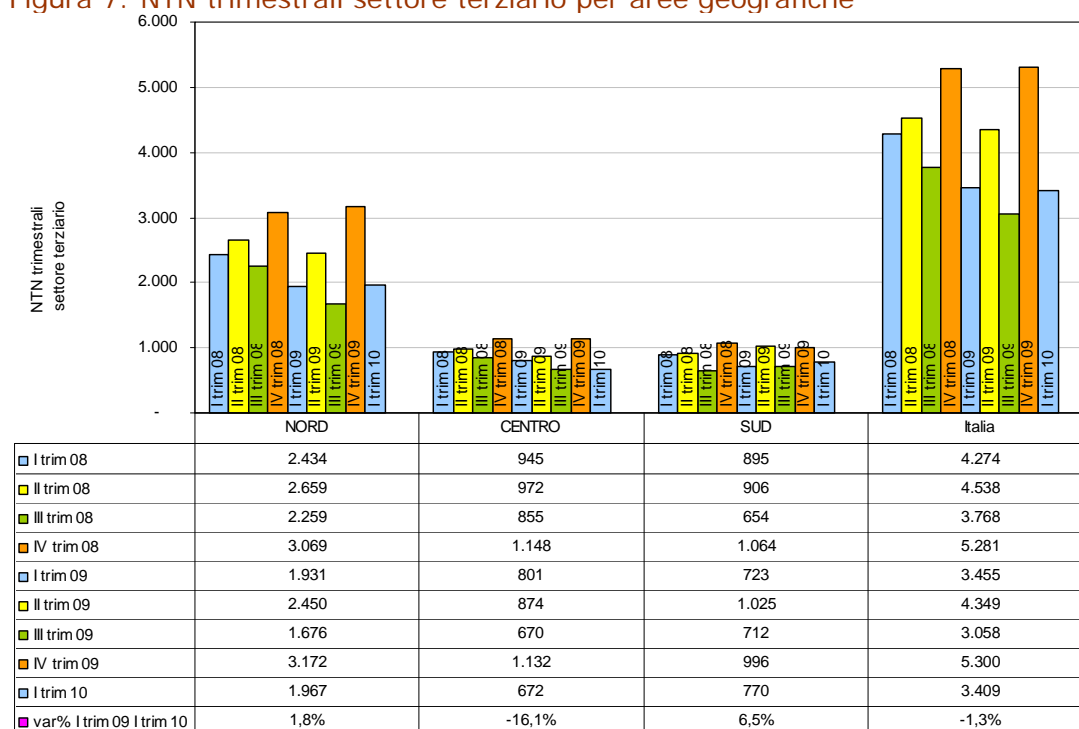
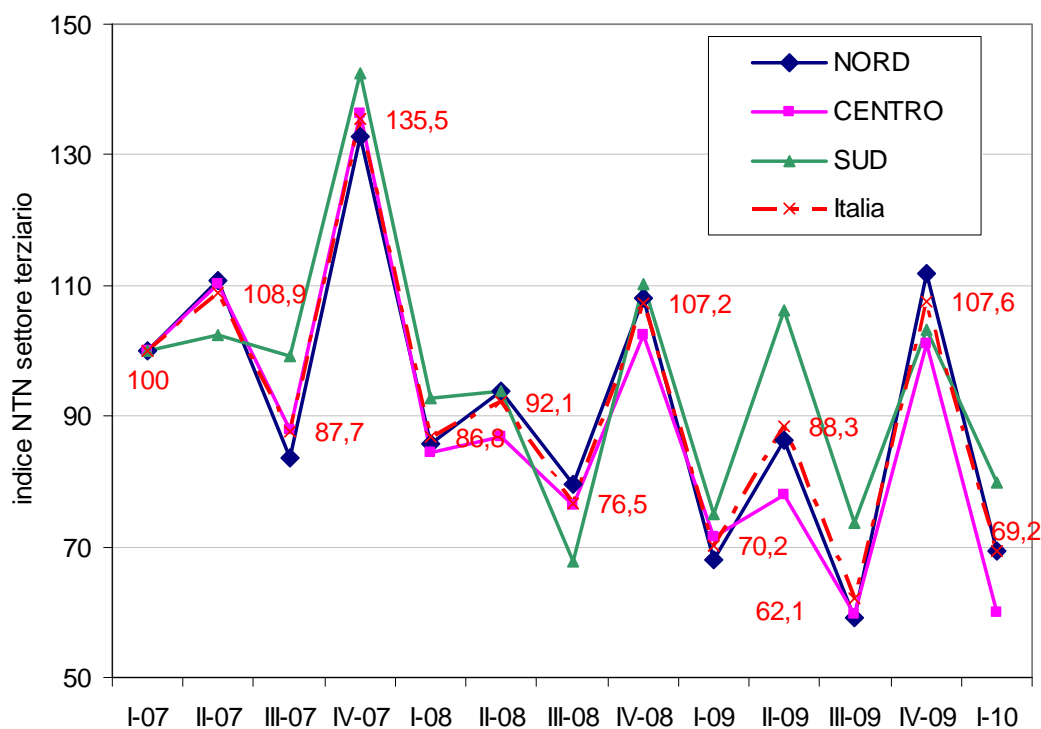


Figura 8: n° indice NTN trimestrale settore terziario per aree geografiche

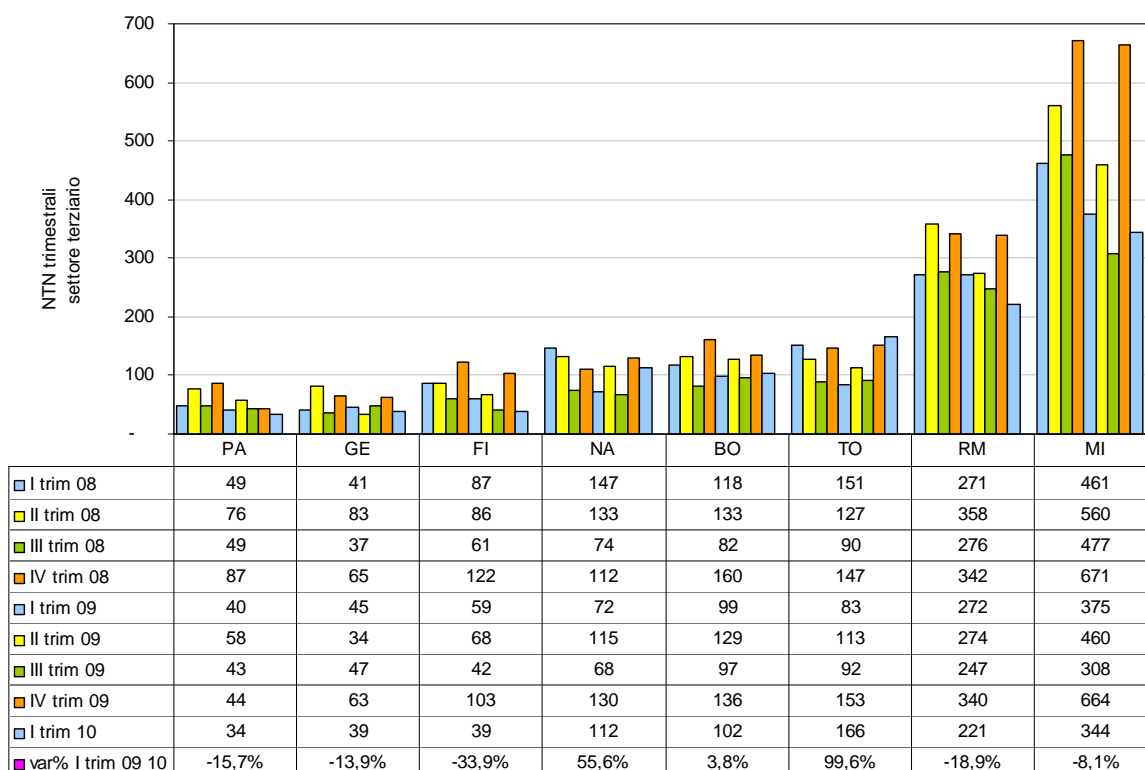


Complessivamente il settore perde rispetto al I trimestre 2007 più del 30% di compravendite

Tra le principali province, gli andamenti risultano molto differenziati, anche in considerazione dell'esiguo numero di compravendite che si registrano in un trimestre, per cui le variazioni percentuali possono risultare elevate a fronte di variazioni poco elevate in termini assoluti.

Nel primo trimestre 2010 nelle principali province si sono avute complessivamente 1.057 NTN per il settore terziario con leggero incremento del 1% rispetto al 2009. In realtà, sono solo tre le province in aumento, quella di Napoli (+55%) quella di Torino (+99%) e quella di Bologna (+ 3,8%), mentre le altre risultano in calo più o meno accentuato.

Figura 9: NTN trimestrali principali province settore terziario



## Il settore commerciale: andamenti nazionali e territoriali

Il settore commerciale (di cui fanno parte negozi, laboratori, centri commerciali ed alberghi) dopo un biennio di continua decrescita, mostra qualche segnale positivo. Mediamente risulta in leggerissima decrescita (-0,6%), ma tale calo nel I trimestre 2010, è da attribuirsi solo alle regioni del Nord (in cui si concentra il 50% circa del mercato) dove il mercato del settore commerciale subisce un ulteriore calo del 5,3%. Nelle altre regioni, invece, il tasso tendenziale è in recupero: + 1,9% per il Centro e +5,9% per il Sud. Complessivamente, rispetto al primo trimestre 2007, il mercato si è contratto del 30% circa anche per questo settore.

Figura 10: NTN trimestrali settore commerciale per aree geografiche

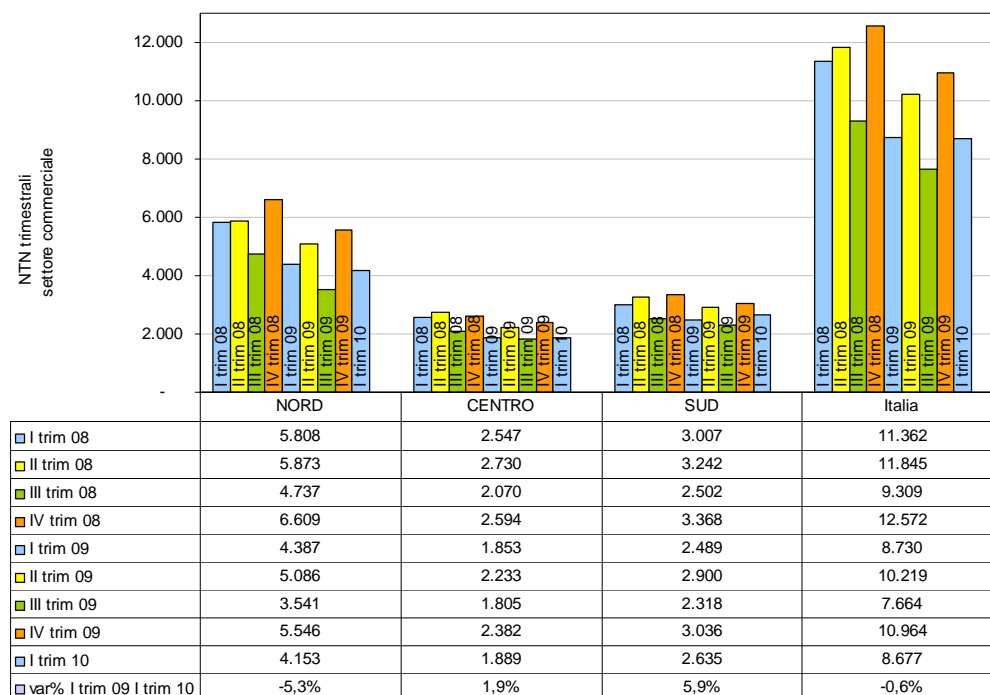
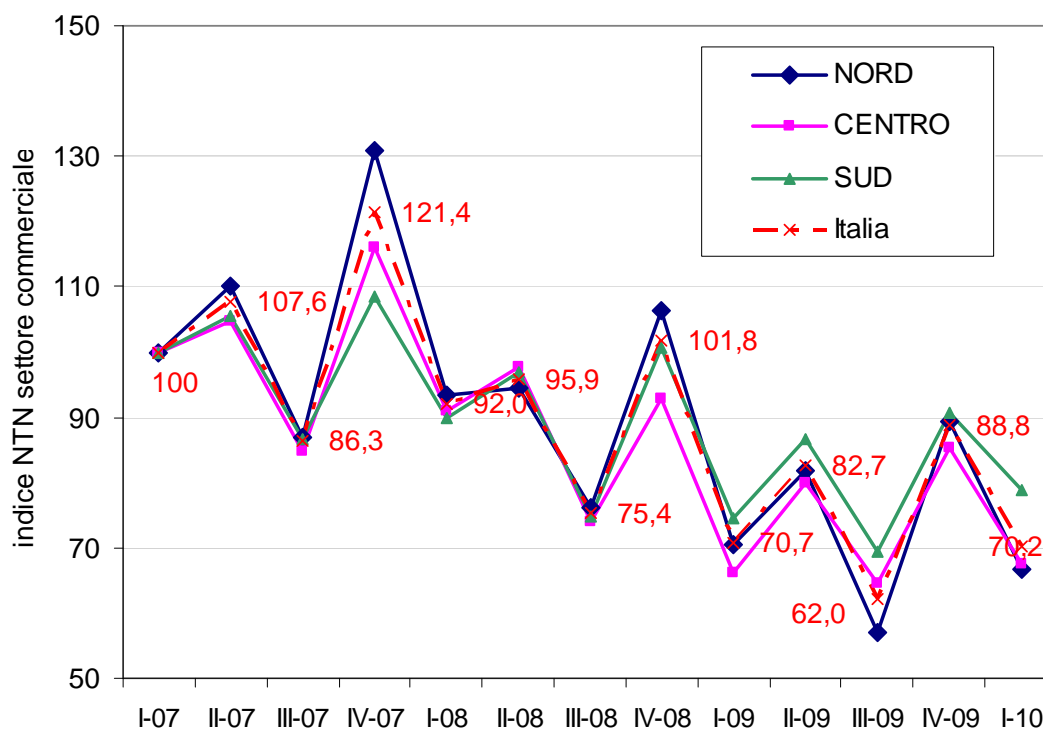
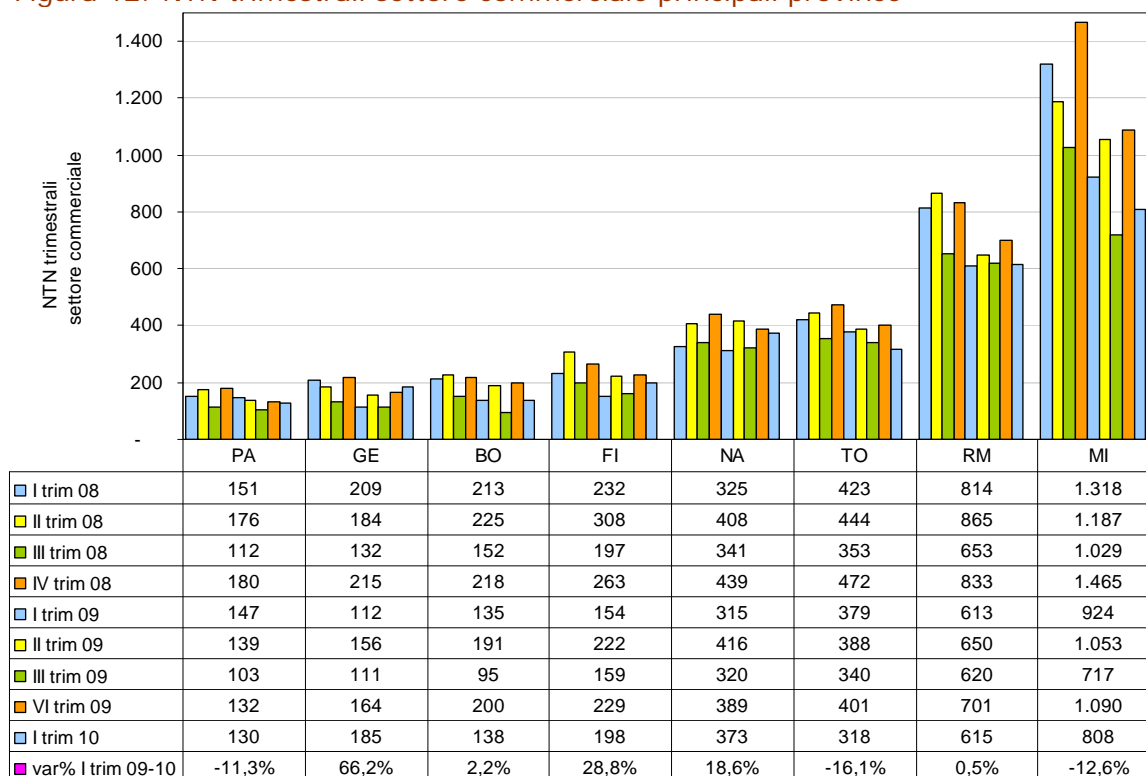


Figura 11: n° indice NTN trimestrale settore commerciale per aree geografiche



Le principali province, **Figura 12**, per un totale di 2.765 NTN, presentano andamenti molto differenti. Mediamente, il tasso del trimestre è stazionario, -0,4%, e risultano in calo le province di Milano (-12,6%), Torino (-16,1%) e Palermo (-11,3%), mentre andamenti positivi si hanno per altre province, con il massimo per quella di Genova (+66%) ed il minimo per quella di Roma (+0,5%).

Figura 12: NTN trimestrali settore commerciale principali province



Complessivamente nelle principali province il settore commerciale si contrae del 25% rispetto al primo trimestre 2007.

### Il settore produttivo: andamenti nazionali e territoriali

Il settore produttivo (comprendente Capannoni ed Industrie) mostra andamenti simili nelle macro aree del Nord (-4,5%) e del Centro (-4,7%) con un tasso tendenziale ancora negativo nel primo trimestre 2010, mentre nelle regioni del Sud si evidenzia un andamento decisamente positivo, +28,2%. Si conferma, inoltre, che questo mercato è molto più presente nel Nord, dove si concentrano quasi il 70% delle compravendite.

Complessivamente anche questo mercato si è contratto del 30% circa rispetto al primo trimestre 2007.

Figura 13: NTN trimestrali settore produttivo per aree geografiche

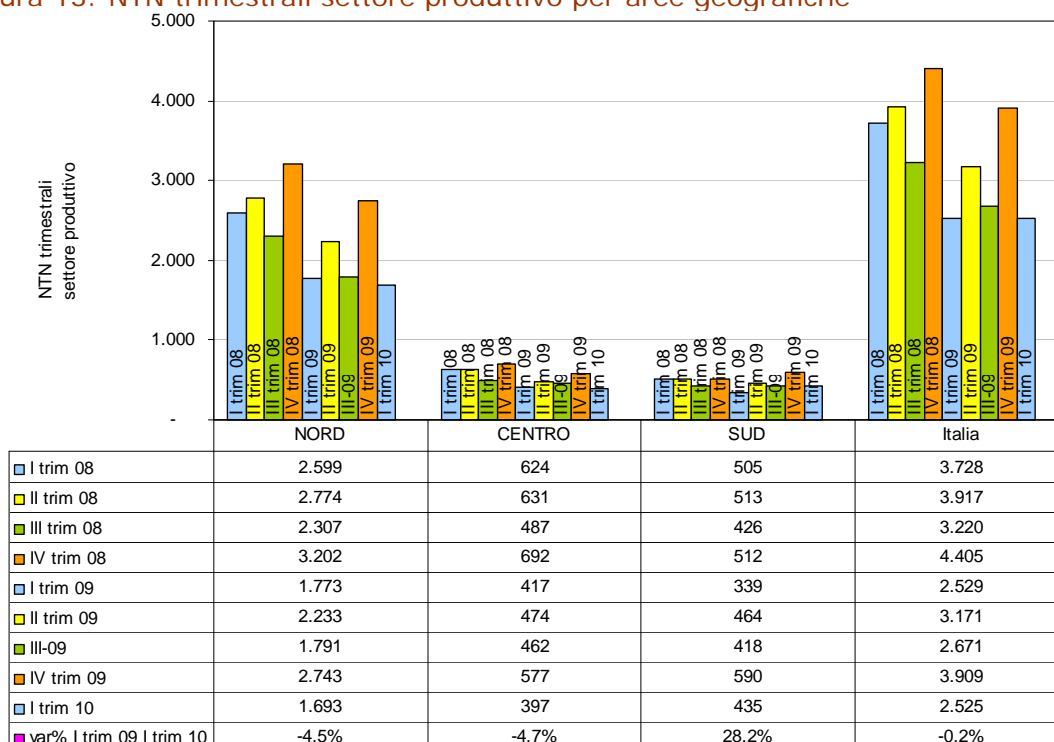
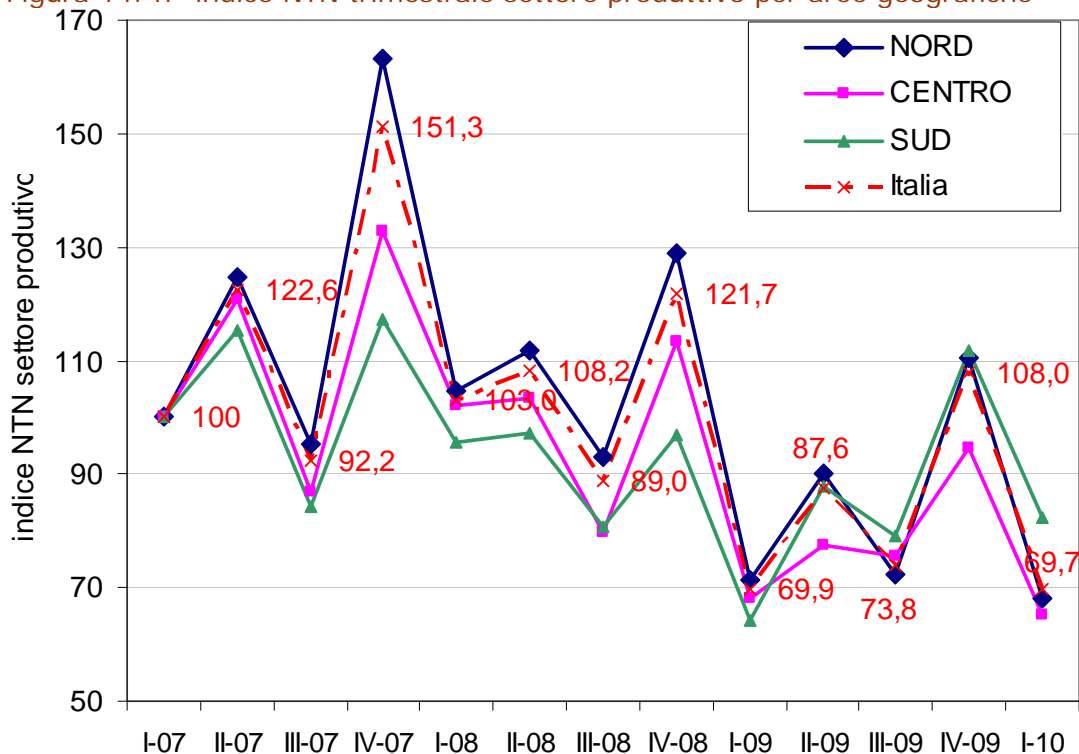


Figura 14: n° indice NTN trimestrale settore produttivo per aree geografiche

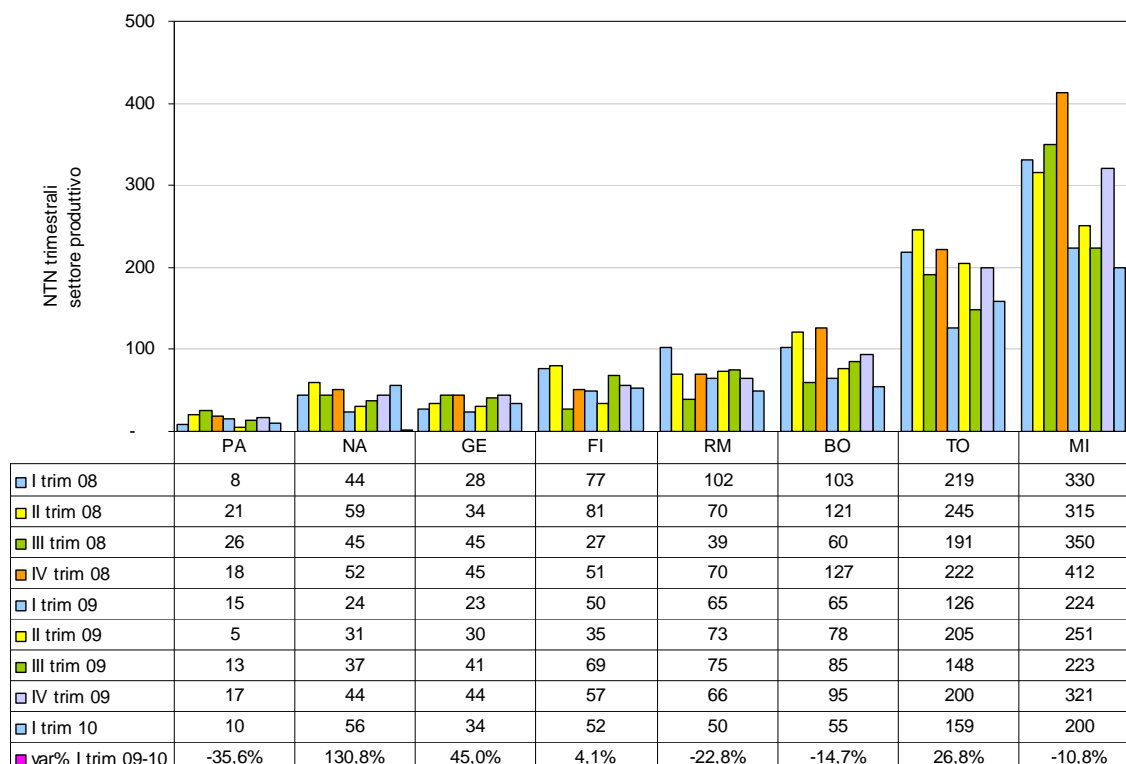


Per le principali province (Figura 15), con 616 NTN complessive, il settore produttivo risulta in crescita, +4% mediamente, contrariamente all'andamento nazionale. Le compravendite del produttivo sono concentrate nelle due province di Milano e di Torino e mentre per la prima sono in calo (-10,8%), per la seconda risultano in aumento (+26,8%).

Nella provincia di Palermo si registra il calo maggiore, -35,6%. Anche per la provincia di Roma si evidenzia un calo notevole, -22,8%, come per la provincia di Bologna (-14,7%), mentre le altre province registrano incrementi più o meno accentuati (Genova, Napoli e Firenze).

Complessivamente le compravendite del settore produttivo si sono contratte del 33,5% rispetto al primo trimestre 2007, anche per le principali province.

Figura 15: NTN trimestrale settore produttivo principali province



Complessivamente il settore produttivo si è contratto del 33,5% rispetto al primo trimestre 2007, anche per le principali province.

## Le fonti e i criteri metodologici utilizzati

### Le fonti utilizzate

I dati elaborati sono contenuti negli archivi delle banche dati catastali e dell'Osservatorio Mercato Immobiliare dell'Agenzia del territorio.

**Banche dati Catastali:** per ciò che concerne le informazioni relative alla consistenza degli stock esistenti di unità immobiliari per alcune categorie catastali e dalle dichiarazioni Docfa per i dati sulle Nuove Costruzioni.

**Banche dati Uffici di pubblicità immobiliare** (ex Conservatorie): per quanto concerne le compravendite ed i mutui ipotecari.

**Banca dati centralizzata:** i dati suddetti confluiscono in una banca dati centralizzata, attiva dal 2008, con aggiornamento giornaliero per i dati sulle compravendite e sui mutui, semestrale per le Nuove costruzioni ed annuale per lo stock.

L'aggiornamento continuo comporta che i dati estratti ad una certa data possono risultare diversi da quelli di estrazioni successive, per l'inserimento eventuale di transazioni che, per qualsiasi motivo, vengono registrate in un secondo tempo.

**Banche dati O.M.I.:** per le informazioni relative ai valori immobiliari tratti dalla banca dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare, i valori sono stati estratti considerando il valore centrale degli intervalli di quotazioni relativi alle tipologie residenziali (tipologia; abitazione economica, civile, signorile, ville e villini).

### I criteri metodologici adottati

L'elaborazione dei dati, con particolare riferimento alla natura tipologica degli immobili, ha imposto l'adozione di alcuni criteri convenzionali basati sulle categorie catastali in uso e su ulteriori categorie adottate ai fini della nota di trascrizione.

Nei successivi prospetti sono elencate le corrispondenze tra le terminologie adottate nelle elaborazioni e quelle delle categorie catastali relative.

#### SETTORE RESIDENZIALE

	categoria catastale	descrizione
<b>SETTORE RESIDENZIALE</b>	- A1	Abitazione di tipo signorile
	- A2	Abitazioni di tipo civile
	- A3	Abitazioni di tipo economico
	- A4	Abitazioni di tipo popolare
	- A5	Abitazioni di tipo ultrapopolare
	- A6	Abitazioni di tipo rurale
	- A7	Abitazione in villino
	- A8	Abitazione in villa
	- A9	Castelli, palazzi di pregio artistici o storici
	- A11	Abitazioni ed alloggi tipici dei luoghi.



### CLASSI DIMENSIONALI DELLE UNITA' IMMOBILIARI A DESTINAZIONE RESIDENZIALE

<b>MONOLOCALI :</b>	Fino 2,5 vani catastali (fino a 45-50mq)
<b>PICCOLA</b>	Tra 2,5 e 4 vani catastali (45- 70mq)
<b>MEDIO-PICCOLA</b>	Tra 4 e 5,5 vani catastali (70 - 90 mq)
<b>MEDIA-GRANDE</b>	Tra 5,5 e 7 vani catastali (90-130 mq)
<b>GRANDE</b>	Maggiore di 7 vani catastali (+ di 130 mq circa)

### CORRISPONDENZA SETTORI TERZIARIO-COMMERCIALE-PRODUTTIVO-PERTINENZE TIPOLOGIE CATASTALI E LE TERMINOLOGIE OMI

Settori	categoria catastale	Denominazione per esteso
<b>SETTORE TERZIARIO</b>		<b>UFFICI</b>
	A/10	Uffici e studi privati
	D/5	Istituti di credito
<b>SETTORE COMMERCIALE</b>		<b>NEGOZI E LABORATORI</b>
	C/1	Negozi e botteghe
	C/3	Laboratori e locali di deposito
		<b>CENTRI COMMERCIALI E SIMILARI</b>
	D/8	Fabbricati costruiti o adattati per le speciali esigenze di un'attività commerciale e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni.
	D/2	Alberghi e pensioni
<b>SETTORE PRODUTTIVO</b>		<b>CAPANIONI</b>
	D/1	Opifici
		<b>INDUSTRIE</b>
	D/7	Fabbricati costruiti o adattati per le speciali esigenze di un'attività industriale e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni.
<b>PERTINENZE</b>		<b>MAGAZZINI</b>
	C/2	Magazzini e locali di deposito
		<b>POSTI AUTO</b>
	C/6	Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse

### TIPOLOGIE CATASTALI PRESENTI IN 'ALTRO'

GRUPPO CATASTALE	categoria catastale	Denominazione per esteso
<b>GRUPPO B</b> (immobili a destinazione pubblica)	B/1	Collegi e convitti, educandati, ricoveri, orfanotrofi, ospizi, conventi, seminari, caserme
	B/2	Case di cura ed ospedali
	B/3	Prigioni e riformatori
	B/4	Uffici pubblici
	B/5	Scuole, laboratori scientifici
	B/6	Biblioteche, pinacoteche, musei, gallerie, accademie che non hanno sede in edifici della categoria A/9
	B/7	Cappelle ed oratori non destinati all'esercizio pubblico del culto
	B/8	Magazzini sotterranei per depositi di derrate

<b>GRUPPO C</b> (Immobili a destinazione ordinaria)	C/4	Fabbricati per arti e mestieri
	C/5	Stabilimenti balneari e di acque curative
	C/7	Tettoie chiuse o aperte
<b>GRUPPO D</b> (Immobili a destinazione speciale)	D/3	Teatri, cinematografi, sale per concerti e spettacoli e simili
	D/4	Case di cura ed ospedali
	D/6	Fabbricati e locali per esercizi sportivi
	D/9	Edifici galleggianti o sospesi assicurati a punti fissi del suolo, ponti privati soggetti a pedaggio.
	D/10	Fabbricati per funzioni produttivi connesse alle attività agricole
	D/11	Scuole elaboratori scientifici privati
	D/12	Posti barca in luoghi turistici, stabilimenti balneari
<b>GRUPPO E</b> (Immobili a destinazione Particolare)	E/1	Stazioni per servizi di trasporto, terrestri, marittimi ed aerei.
	E/2	Ponti comunali e provinciali soggetti a pedaggio.
	E/3	Costruzioni e fabbricati per speciali esigenze pubbliche
	E/4	Recinti chiusi speciali esigenze pubbliche.
	E/5	Fabbricati costituenti fortificazioni e loro dipendenze.
	E/6	Fari, semafori, torri per rendere d'uso pubblico l'orologio comunale
	E/7	Fabbricati destinati all'esercizio pubblico dei culti.
	E/8	Fabbricati e costruzioni nei cimiteri, esclusi i colombari, i sepolcri e le tombe di famiglia.
	E/9	Edifici a destinazione particolare non compresi nelle categorie precedenti del gruppo E.

### Copertura della rilevazione

Intero territorio nazionale tranne le province di Bolzano, Trento, Gorizia e Trieste, perché il catasto e/o gli uffici di pubblicità immobiliare sono gestiti localmente.

### Terminologia adottata

- NTN = n. di transazioni di unità immobiliari "normalizzate" (Le compravendite dei diritti di proprietà sono "contate" relativamente a ciascuna unità immobiliare tenendo conto della quota di proprietà oggetto di transazione; ciò significa che se di una unità immobiliare é compravenduta una frazione di quota di proprietà, per esempio il 50%, essa non è contata come una transazione, ma come 0,5 transazioni)
- NTN IP= n. di transazioni di unità immobiliari "normalizzate" effettuate con l'ausilio di mutuo ipotecario
- *stock* di unità immobiliari = n. di unità immobiliari censite al catasto
- IMI = indicatore di Intensità del Mercato Immobiliare = rapporto tra NTN/*stock* di unità immobiliari
- Aree geografiche: Nord, Centro, Sud.

- Regioni area geografica Nord: Emilia Romagna, Friuli Venezia Giulia, Liguria, Lombardia, Piemonte, Valle D` Aosta, Veneto
- Regioni area geografica Centro: Lazio, Marche, Toscana, Umbria.
- Regioni area geografica Sud: Abruzzo, Basilicata, Calabria, Campania, Molise, Puglia, Sardegna, Sicilia.